



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА МУРМАНСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.02.2019

№ 435

О подготовке проекта решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск

Руководствуясь Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Мурманск, Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденными решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547, с учетом рекомендаций комиссии по подготовке проекта «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск», состав которой утвержден постановлением администрации города Мурманска от 28.10.2015 № 2952, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Комитету градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска (Зюзина Ю.В.) подготовить проект решения Совета депутатов города Мурманска о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547, согласно приложению № 1.

2. Отклонить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденные решением Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 № 41-547, согласно приложению № 2.

3. Отделу информационно-технического обеспечения и защиты информации администрации города Мурманска (Кузьмин А.Н.) разместить настоящее постановление с приложениями на официальном сайте администрации города Мурманска в сети Интернет в срок не позднее 10 дней со дня подписания.

4. Редакции газеты «Вечерний Мурманск» (Хабаров В.А.) опубликовать настоящее постановление с приложениями в срок не позднее 10 дней со дня подписания.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Мурманска Изотова А.В.

**Глава администрации
города Мурманска**

А.И. Сысоев

Приложение № 1
к постановлению администрации
города Мурманска
от 08.02.2019 № 435

Проект внесения изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки
муниципального образования город Мурманск

№ п/п	Земельный участок, объект капитального строительства	Адрес	Существующая территориальная зона	Территориальная зона после внесения изменений	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003001:37	улица Адмирала флота Лобова, дом 53	ЦС-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	ЦС-4 - зона объектов религиозного назначения	
2	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0000000:51 и прилегающая к нему с северо-запада территория	севернее дома 93 по проспекту Кольскому	ЦС-5 - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности; С-3 - зеленые насаждения специального назначения	Ц-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	
3	Земельные участки с кадастровыми номерами 51:20:0002120:1252 и 51:20:0002120:58	проспект Ленина, дом 32	Ц-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	ЦС-6 - зона объектов рыночной и оптовой торговли	
4	Территория южнее земельного участка с кадастровым номером 51:20:0003205:9, занятая объектами войсковой части	переулок Репина	П-3 - зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности	РО - зона военных и режимных объектов	
5	Земельные участки с кадастровыми номерами 51:20:0002400:97 и 51:20:0002400:2024	улица Градостроителей	ЦС-1 – зона объектов здравоохранения	Ц-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	

1	2	3	4	5	6
6	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001155:160	улица Подгорная	ПТ – производственно-транспортная зона	ЦС-6 - зона объектов рыночной и оптовой торговли	
7	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0002400:76	улица Скальная	ЦС-3 – зона объектов социального обеспечения и защиты	ЦС-4 - зона объектов религиозного назначения	
8	Земельные участки с кадастровыми номерами 51:20:0001308:58, 51:20:0001308:1170 и 51:20:0001308:1178	улица Шевченко	ЦС-4 - зона объектов религиозного назначения	Ц-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения	

Проект внесения изменений в градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск

№ п/п	Глава, раздел, статья, пункт	Действующая редакция перечня градостроительных регламентов	Предлагаемая редакция или поправки в перечень градостроительных регламентов
1	2	3	4
1	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункт 10.3.3 (зона П-3)	в перечне основных видов разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использования «приюты для животных»	включить в перечень основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «приюты для животных»
2	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункт 10.2.3 (зона ЦС-1)	в перечне вспомогательных видов разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использования «воздушный транспорт»	включить в перечень вспомогательных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «воздушный транспорт»
3	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункты 10.3.1, 10.3.2, 10.3.3, 10.3.4 (зоны П-1, П-2, П-3, ПТ)	в перечнях основных видов разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»	включить в перечни основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»

1	2	3	4
4	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункты 10.3.1, 10.3.2, 10.3.3, 10.3.4, 10.3.6 (зоны П-1, П-2, П-3, ПТ, Т-1)	в перечнях основных видов разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использования «магазины»	включить в перечни основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «магазины»
5	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункты 10.3.4, 10.3.6 (зоны ПТ, Т-1)	в перечнях вспомогательных видов разрешенного использования содержится вид разрешенного использования «магазины»	исключить из перечней вспомогательных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «магазины»
6	Глава III, раздел 10, статья 10.1, пункты 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4 (зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4)	в перечнях основных видов использования содержится вид разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв.м»	в перечнях основных видов использования указанный вид разрешенного использования заменить видом разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв.м»
7	Глава III, раздел 10, статья 10.1, пункты 10.1.1, 10.1.2 (зоны Ж-1, Ж-2)	в перечнях условно разрешенных видов использования содержится вид разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 250 кв.м до 5000 кв.м»	в перечнях условно разрешенных видов использования указанный вид разрешенного использования заменить видом разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв.м до 5000 кв.м»
8	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункты 10.2.1, 10.2.2 (зоны Ц-1, ЦИ)	в перечнях основных видов использования содержится вид разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв.м»	в перечнях основных видов использования указанный вид разрешенного использования заменить видом разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв.м»
9	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункты 10.2.1, 10.2.2 (зоны Ц-1, ЦИ)	в перечнях условно разрешенных видов использования отсутствует вид разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв.м до 5000 кв. м»	добавить в перечни условно разрешенных видов использования вид разрешенного использования «магазины» с описанием «размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет от 600 кв.м до 5000 кв.м»
10	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункт 10.3.1 (зона П-1)	в перечне основных видов разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»	включить в перечень основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»

1	2	3	4
11	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункты 10.2.1, 10.2.2 (зоны Ц-1, ЦИ)	в перечнях условно разрешенных видов использования содержится вид разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» с описанием «размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5- 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»	в перечнях условно разрешенных видов использования указанный вид разрешенного использования заменить видом разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))» с описанием «размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 1000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5- 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра»
12	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункты 10.3.1, 10.3.2, 10.3.3 (зоны П-1, П-2, П-3)	в перечнях вспомогательных видов разрешенного использования содержится вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»	исключить из перечней вспомогательных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»
13	Глава III, раздел 10, статья 10.1, пункты 10.1.3, 10.1.4 (зоны Ж-3, Ж-4)	предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м	предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м
14	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункты 10.2.1, 10.2.2 (зоны Ц-1, ЦИ)	в перечнях основных видов разрешенного использования отсутствует вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»	включить в перечни основных видов разрешенного использования вид разрешенного использования «обслуживание автотранспорта»
15	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункт 10.2.2 (зона ЦИ)	в описании вида разрешенного использования «культурное развитие» отсутствует слово «планетариев»	дополнить описание вида разрешенного использования «культурное развитие» словом «планетариев»
16	Глава III, раздел 10, статья 10.1, пункты 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4 (зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4)	в указанных пунктах отсутствует ссылка на пункт 9.3.6	дополнить указанные пункты ссылкой на пункт 9.3.6
17	Глава III, раздел 10, статья 10.2, пункты 10.2.1, 10.2.2, 10.2.3, 10.2.4, 10.2.5, 10.2.6, 10.2.7, 10.2.8, 10.2.9 (зоны Ц-1, ЦИ, ЦС-1, ЦС-2, ЦС-3, ЦС-4, ЦС-5, ЦС-6, ЦС-7)	в указанных пунктах отсутствует ссылка на пункт 9.3.6	дополнить указанные пункты ссылкой на пункт 9.3.6
18	Глава III, раздел 10, статья 10.3, пункты 10.3.1, 10.3.2, 10.3.3, 10.3.4, 10.3.5, 10.3.6 (зоны П-1, П-2, П-3, ПТ, И-1, Т-1)	в указанных пунктах отсутствует ссылка на пункт 9.3.6	дополнить указанные пункты ссылкой на пункт 9.3.6

1	2	3	4
19	Глава III, раздел 10, статья 10.4, пункт 10.4.1 (зона СХ-1)	в указанном пункте отсутствует ссылка на пункт 9.3.6	дополнить указанный пункт ссылкой на пункт 9.3.6
20	Глава III, раздел 10, статья 10.5, пункт 10.5.2 (зона Р-2)	в указанном пункте отсутствует ссылка на пункт 9.3.6	дополнить указанный пункт ссылкой на пункт 9.3.6
21	Глава III, раздел 10, статья 10.7, пункт 10.7.1 (зона РО)	в указанном пункте отсутствует ссылка на пункт 9.3.6	дополнить указанный пункт ссылкой на пункт 9.3.6
22	Глава III, раздел 9, статья 9.4, пункт 9.4.2.2	в перечне объектов, которые допускается размещать без отступа от красных линий, отсутствуют набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения	добавить в перечень объектов, которые допускается размещать без отступа от красных линий, набережные, причалы, берегоукрепительные и иные гидротехнические сооружения
23	Глава II, раздел 8, статья 8.2; глава III, раздел 10, статья 10.1, пункты 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3 (зоны Ж-1, Ж-2, Ж-3)	наименования жилых территориальных зон не соответствуют наименованиям, указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации	наименования жилых территориальных зон привести в соответствие с наименованиями, указанными в пункте 1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации
24	Глава II, раздел 8, статья 8.4	статья 8.4 не содержит положений, предусмотренных статьей 107 Земельного кодекса Российской Федерации	дополнить статью 8.4 положениями, предусмотренными статьей 107 Земельного кодекса Российской Федерации

Проект внесения изменений в порядок применения Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск и внесения в них изменений

№ п/п	Том, глава, статья, пункт	Действующая редакция порядка применения	Предлагаемая редакция или поправки в порядок применения
1	2	3	4
1	Глава I, раздел 1, статья 1.1	определение понятия «индивидуальный жилой дом» не соответствует определению, указанному в статье Градостроительного кодекса Российской Федерации	определение понятия «индивидуальный жилой дом» привести в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации
2	Глава I, раздел 3, статья 3.2	положения статьи 3.2 не учитывают положения статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации	привести статью 3.2 в соответствие с положениями статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации
3	Глава I, раздел 3, статья 3.3	положения статьи 3.3 не учитывают положения статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации	привести статью 3.3 в соответствие с положениями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1	2	3	4
4	Глава I, раздел 7, статья 7.7	<p>7.7.4. Допускается размещение в границах красных линий территорий общего пользования – территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадей, улиц, проездов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров):</p> <ul style="list-style-type: none"> - инженерных коммуникаций (без возведения строений); - элементов благоустройства и озеленения; - шумозащитных устройств; - рекламных конструкций; - технических средств информации и организации движения; - гостевых стоянок автомобилей (без устройства ограждений, сооружения подпорных стенок и других подобных элементов); - киосков для продажи печатных изделий; - остановочных павильонов на остановочных пунктах маршрутов регулярных перевозок 	в пункте 7.7.4 слова «гостевых стоянок автомобилей» заменить словами «парковок»
5	Глава I, раздел 7, статья 7.4	<p>7.4. Разрешение на осуществление земляных работ</p> <p>7.4.1. Осуществление земляных работ на территории муниципального образования город Мурманск производится на основании разрешения на осуществление земляных работ, полученного в порядке, установленном Правилами осуществления земляных работ на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденными постановлением администрации города Мурманска от 15.01.2016 № 36, а также с учетом требований технических регламентов</p>	статью 7.4 изложить в новой редакции в соответствии с положениями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации
6	Глава I, раздел 4, статья 4.1	в статье 4.1 отсутствует ссылка на положения пункта 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации	статью 4.1 дополнить ссылкой на положения пункта 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации
7	Глава I, раздел 5, статья 5.1	в статье 5.1 отсутствуют сведения о реквизитах решения Совета депутатов города Мурманска от 27.06.2018 № 48-833	дополнить положения статьи 5.1 сведениями о реквизитах решения Совета депутатов города Мурманска от 27.06.2018 № 48-833
8	Глава I, раздел 6, статьи 6.1, 6.2, 6.3	положения статей 6.1, 6.2, 6.3 не учитывают положения статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации	привести статьи 6.1, 6.2, 6.3 в соответствие с положениями статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1	2	3	4
9	Глава I, раздел 7, статья 7.2	положения статьи 7.2 не учитывают положения статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации	привести статью 7.2 в соответствие с положениями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации
10	Глава I, раздел 7, статья 7.3	положения статьи 7.3 не учитывают положения статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации	привести статью 7.3 в соответствие с положениями статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации
11	Глава I, раздел 7, статья 7.4	7.4. Разрешение на осуществление земляных работ 7.4.1. Осуществление земляных работ на территории муниципального образования город Мурманск производится на основании разрешения на осуществление земляных работ, полученного в порядке, установленном Правилами осуществления земляных работ на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденными постановлением администрации города Мурманска от 15.01.2016 № 36, а также с учетом требований технических регламентов	статью 7.4 изложить в новой редакции в соответствии с положениями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Приложение № 2
к постановлению администрации
города Мурманска
от 08.02.2019 № 435

Предложения, отклоняемые от внесения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск

№ п/п	Объект, земельный участок	Адрес	Существующая территориальная зона по ПЗЗ	Предложения о внесении изменений в части зонирования территории	Причина отклонения предложения
1	2	3	4	5	6
1	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0002123:38	в районе дома 27 по проспекту Ленина	РО - зона военных и режимных объектов	Включить земельный участок с кадастровым номером 51:20:0002123:38 в границы территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)	В соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа. Включение указанного земельного участка в границы территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) будет противоречить карте функциональных зон генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85
2	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003045:474	в районе дома 54 по улице Карла Либкнехта	Р-4 - озеро Семеновское	Включить земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003045:474 в границы территориальной зоны Ж-4 (зона индивидуальной жилой застройки)	В соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа. Включение указанного земельного участка в границы территориальной зоны Ж-4 (зона индивидуальной жилой застройки) будет противоречить карте функциональных зон генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85

1	2	3	4	5	6
3	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003204:1046	улица Александра Невского, дом 48	Т-1 - зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	Включить земельный участок с кадастровым номером 51:20:0003204:1046 в границы территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения)	В соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа. Включение указанного земельного участка в границы территориальной зоны Ц-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) будет противоречить карте функциональных зон генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85
4	Территория, прилегающая с северо-запада к земельному участку с кадастровым номером 51:20:0003001:37	улица Адмирала флота Лобова, дом 53	Ж-1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами	Включить территорию, прилегающую с северо-запада к земельному участку с кадастровым номером 51:20:0003001:37, в границы территориальной зоны ЦС-4 (зона объектов религиозного назначения)	В соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа. Включение указанной территории в границы территориальной зоны ЦС-4 (зона объектов религиозного назначения) будет противоречить карте функциональных зон генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85
5	Земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001308:1411	в районе дома 6 по улице Героев Рыбачьего	РО - зона военных и режимных объектов	Включить земельный участок с кадастровым номером 51:20:0001308:1411 в границы территориальной зоны Т-1 (зона размещения объектов транспортной инфраструктуры)	В соответствии с частью 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации территориальные зоны устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа. Включение указанного земельного участка в границы территориальной зоны Т-1 (зона размещения объектов транспортной инфраструктуры) будет противоречить карте функциональных зон генерального плана муниципального образования город Мурманск, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 25.06.2009 № 7-85